Tableau 1A

MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR

RMR DE WINNIPEG - JANVIER 2005

	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
Secteur	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	2	0	0	0	0	2	**
East St. Paul R.M.	4	3	0	0	0	4	3	33,33
Headingley R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Ritchot R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	2	0	0	0	0	2	0	**
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Tache R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
West St. Paul R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Winnipeg City	**75**	**73**	**0**	**4**	**0**	**79**	**76**	**3,95**
Total	**90**	**82**	**0**	**4**	**0**	**94**	**85**	**10,59**

Tableau 1B

MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR

RMR DE WINNIPEG - CUMUL ANNUEL AU 31 JANVIER

	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
Secteur	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	2	0	0	0	0	2	**
East St. Paul R.M.	4	3	0	0	0	4	3	33,33
Headingley R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Ritchot R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	2	0	0	0	0	2	0	**
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Tache R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
West St. Paul R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Winnipeg City	**75**	**73**	**0**	**4**	**0**	**79**	**76**	**3,95**
Total	**90**	**82**	**0**	**4**	**0**	**94**	**85**	**10,59**

** Indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.
Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél. : (204) 983-5648

Tableau 2A

LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR

RMR DE WINNIPEG - JANVIER 2005

	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
Secteur	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	1	0	0	0	0	1	**
East St. Paul R.M.	5	2	0	0	0	5	2	**
Headingley R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Ritchot R.M.	5	0	0	0	0	5	0	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	3	3	0	0	0	3	3	0,00
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	7	2	0	0	0	7	2	**
Tache R.M.	0	2	0	0	0	0	2	**
West St. Paul R.M.	2	1	0	0	0	2	1	**
Winnipeg City	**70**	**29**	**0**	**3**	**4**	**77**	**31**	**
Total	**96**	**41**	**0**	**3**	**4**	**103**	**43**	**

Tableau 2B

LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR

RMR DE WINNIPEG - CUMUL ANNUEL AU 31 JANVIER

	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
Secteur	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	1	0	0	0	0	1	**
East St. Paul R.M.	5	2	0	0	0	5	2	**
Headingley R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Ritchot R.M.	5	0	0	0	0	5	0	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	3	3	0	0	0	3	3	0,00
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	7	2	0	0	0	7	2	**
Tache R.M.	0	2	0	0	0	0	2	**
West St. Paul R.M.	2	1	0	0	0	2	1	**
Winnipeg City	**70**	**29**	**0**	**3**	**4**	**77**	**31**	**
Total	**96**	**41**	**0**	**3**	**4**	**103**	**43**	**

** Indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société. ©2005 Tous droits réservés.

Tableau 3

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR DE WINNIPEG

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue			En copropriété		D'init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Mises en chantier										
Janvier 2005	90	0	0	4	0	0	0	0	0	94
Janvier 2004	82	0	0	3	0	0	0	0	0	85
Cumul fin janvier 2005	90	0	0	4	0	0	0	0	0	94
Cumul fin janvier 2004	82	0	0	3	0	0	0	0	0	85
Logements en construction										
Janvier 2005	775	12	0	30	153	0	397	0	0	1 367
Janvier 2004	702	16	0	17	307	4	351	0	0	1 397
Logements achevés										
Janvier 2005	96	0	0	3	4	0	0	0	0	103
Janvier 2004	41	2	0	0	0	0	0	0	0	43
Cumul fin janvier 2005	96	0	0	3	4	0	0	0	0	103
Cumul fin janvier 2004	41	2	0	0	0	0	0	0	0	43
Logements achevés et inoccupés										
Janvier 2005	153	14	0	0	31	0	0	0	0	198
Janvier 2004	111	6	0	2	8	0	62	0	0	189
Offre totale [2]										
Janvier 2005	928	26	0	30	184	0	397	0	0	1 565
Janvier 2004	813	22	0	19	315	4	413	0	0	1 586
Logements écoulés										
Janvier 2005	112	0	0	3	13	0	0	0	0	128
Janvier 2004	59	0	0	1	0	0	0	0	0	60
Cumul fin janvier 2005	112	0	0	3	13	0	0	0	0	128
Cumul fin janvier 2004	59	0	0	1	0	0	0	0	0	60
Moyenne de 3 mois	148	4	0	1	8	0	0	0	0	161
Moyenne de 12 mois	148	4	0	2	22	0	34	0	0	210

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés

Vous avez besoin de plus de renseignements?

Tableaux supplémentaires sur le marché locatif

Obt... ...s données détaillées...

- taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement, le nombre d'étages et la fourchette de loyers
- loyers selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement et le nombre d'étages
- logements inoccupés et univers total selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement, le nombre d'étages et la fourchette de loyers

... et plus encore! DISPONIBLES DÈS MAINTENANT!

Composez le (403) 515-3006

Tableau 1A

MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR

RMR DE WINNIPEG - FÉVRIER 2005

	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
Secteur	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	1	0	0	0	0	1	**
East St. Paul R.M.	3	3	0	0	0	3	3	0,00
Headingley R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Ritchot R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	0	3	0	0	0	0	3	**
St. Francois Xavier R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Springfield R.M.	10	4	0	0	0	10	4	**
Tache R.M.	0	4	0	0	0	0	4	**
West St. Paul R.M.	0	1	0	0	0	0	1	**
Winnipeg City	**113**	**102**	**0**	**0**	**12**	**125**	**108**	**15,74**
Total	**126**	**118**	**0**	**0**	**12**	**138**	**124**	**11,29**

Tableau 1B

MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR

RMR DE WINNIPEG - CUMUL ANNUEL AU 28 FÉVRIER

	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
Secteur	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	3	0	0	0	0	3	**
East St. Paul R.M.	7	6	0	0	0	7	6	16,67
Headingley R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Ritchot R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	11	6	0	0	0	11	6	83,33
Tache R.M.	0	4	0	0	0	0	4	**
West St. Paul R.M.	3	2	0	0	0	3	2	50,00
Winnipeg City	**188**	**175**	**0**	**4**	**12**	**204**	**184**	**10,87**
Total	**216**	**200**	**0**	**4**	**12**	**232**	**209**	**11,00**

** Indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.
Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél. : (204) 983-5648

Tableau 2A

LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR

RMR DE WINNIPEG - FÉVRIER 2005

	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
Secteur	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	2	0	0	0	0	2	**
East St. Paul R.M.	2	0	0	0	0	2	0	**
Headingley R.M.	2	4	0	0	0	2	4	-50,00
Ritchot R.M.	2	2	2	0	0	4	2	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	1	5	0	0	0	1	5	-80,00
St. Francois Xavier R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Springfield R.M.	7	2	0	0	0	7	2	**
Tache R.M.	0	1	0	0	0	0	1	**
West St. Paul R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Winnipeg City	**32**	**48**	**8**	**10**	**203**	**253**	**174**	**45,40**
Total	**47**	**64**	**10**	**10**	**203**	**270**	**190**	**42,11**

Tableau 2B

LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR

RMR DE WINNIPEG - CUMUL ANNUEL AU 28 FÉVRIER

	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
Secteur	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	3	0	0	0	0	3	**
East St. Paul R.M.	7	2	0	0	0	7	2	**
Headingley R.M.	5	5	0	0	0	5	5	0,00
Ritchot R.M.	7	2	2	0	0	9	2	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	4	8	0	0	0	4	8	-50,00
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	14	4	0	0	0	14	4	**
Tache R.M.	0	3	0	0	0	0	3	**
West St. Paul R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Winnipeg City	**102**	**77**	**8**	**13**	**207**	**330**	**205**	**60,98**
Total	**143**	**105**	**10**	**13**	**207**	**373**	**233**	**60,09**

** Indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société. ©2005 Tous droits réservés.

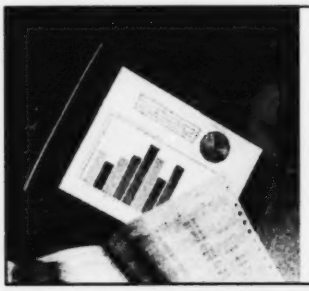
Tableau 3

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR DE WINNIPEG

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue			En copropriété		D'init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Mises en chantier										
Février 2005	126	0	0	0	0	0	12	0	0	138
Février 2004	118	6	0	0	0	0	0	0	0	124
Cumul fin février 2005	216	0	0	4	0	0	12	0	0	232
Cumul fin février 2004	200	6	0	3	0	0	0	0	0	209
Logements en construction										
Février 2005	854	2	0	20	153	0	206	0	0	1,235
Février 2004	756	22	0	8	307	4	234	0	0	1,331
Logements achevés										
Février 2005	47	10	0	10	0	0	203	0	0	270
Février 2004	64	0	0	9	0	0	117	0	0	190
Cumul fin février 2005	143	10	0	13	4	0	203	0	0	373
Cumul fin février 2004	105	2	0	9	0	0	117	0	0	233
Logements achevés et inoccupés										
Février 2005	143	18	0	8	31	0	105	0	0	305
Février 2004	91	6	0	6	8	0	119	0	0	230
Offre totale [2]										
Février 2005	997	20	0	28	184	0	311	0	0	1,540
Février 2004	847	28	0	14	315	4	353	0	0	1,561
Logements écoulés										
Février 2005	57	6	0	2	0	0	98	0	0	163
Février 2004	84	0	0	5	0	0	60	0	0	149
Cumul fin février 2005	169	6	0	5	13	0	98	0	0	291
Cumul fin février 2004	143	0	0	6	0	0	60	0	0	209
Moyenne de 3 mois	101	5	0	2	7	0	33	0	0	148
Moyenne de 12 mois	146	4	0	2	22	0	38	0	0	212

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés



TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyses et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

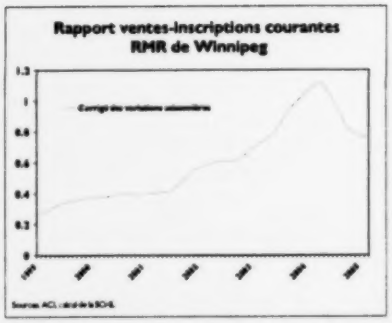
Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au **(403) 515-3006**

dix maisons individuelles de plus qu'en mars 2004, alors qu'à l'intérieur des limites de la ville, il y a eu 17 mises en chantier de moins. Ce sont peut-être là les premières manifestations de la pénurie de terrains viabilisés qui sévit dans la ville, en particulier dans la moitié sud, où se fait sentir davantage le repli d'activité constaté depuis le début de 2005. Les promoteurs s'appliquent à préparer toutes les parcelles libres à temps pour la période de pointe que connaissent chaque année les constructeurs d'habitations. Il est toutefois probable qu'il faille attendre le deuxième semestre de 2006 avant qu'un nombre important de nouveaux terrains soient disponibles, car des lotissements sont en cours d'approbation dans les secteurs sud-ouest et sud-est. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR devance malgré tout de 3 % celui enregistré au 31 mars 2004.

Il s'est achevé 112 maisons individuelles neuves en mars, soit au moins deux fois plus qu'au même mois en 2004. Le bond des achèvements a été accompagné d'une accélération analogue du rythme d'écoulement : 110 logements ont trouvé preneur en mars, contre 57 un an plus tôt. L'offre totale (définie précédemment) dans ce segment du marché se chiffre à 1 013 habitations et est donc de 10 % plus abondante qu'en mars l'an passé. Sa durée est évaluée à près de sept mois, d'après la cadence d'écoulement observée au cours des 12 derniers mois.

Légère hausse des inscriptions courantes

Ces dernières années, la rareté des inscriptions courantes a freiné les ventes de logements existants à Winnipeg. La demande de logements reste intense sur le marché de la revente, et le volume de transactions pourrait probablement être plus important si l'offre était suffisante. Le nombre d'inscriptions courantes avait diminué à un tel point que les



habitations trouvaient presque toutes preneur moins d'un mois après leur inscription. Il y a eu revirement de la tendance dans la seconde moitié de 2004, ce qui a contribué à la progression des ventes. Grâce à la hausse de 10 % qu'a enregistrée le nombre de nouvelles inscriptions, on a constaté fin février que le choix d'habitations sur le marché de l'existant s'était élargi de 35 % depuis un an. Et cette augmentation des inscriptions courantes a permis aux ventes de croître légèrement et de devancer de 5 % le total observé à pareille période l'an dernier.

Le rapport ventes-inscriptions courantes a amorcé un changement de direction : de 109 % en février 2004, il est passé à 77 % douze mois plus tard. Malgré cela, le marché continue de favoriser nettement les vendeurs. Au rythme actuel des ventes, l'offre totale de logements inscrits s'épuiserait en 1,3 mois, tandis qu'en février 2004 la durée de l'offre était inférieure à un mois.

Ce modeste accroissement de l'offre n'a pas suffi à modérer l'ascension des prix en raison de la forte demande. En janvier et février, les logements se sont vendus en moyenne 122 664 $, soit au moins 10 % plus cher qu'au cours

des deux premiers mois de 2004. Ce bond a dû encourager certains propriétaires à vendre leur logement, ce qui a aidé à faire grimper le nombre d'inscriptions courantes. Les propriétaires veulent sans doute tirer parti de la flambée des prix et des faibles coûts d'emprunt, et ils recherchent une habitation d'un cran supérieur à celle qu'ils possèdent déjà. Toutefois, l'offre de logements existants dans ce segment du marché est encore assez maigre. Par conséquent, nombreux sont ceux qui se tournent vers le marché du neuf, où les mises en chantier continuent de se multiplier. En outre, certains de ces propriétaires choisissent d'en profiter pour changer de mode de vie, en particulier les personnes âgées, qui semblent préférer les logements collectifs, comme en témoigne la quantité de copropriétés et d'unités locatives qui ont été mises en chantier à l'intention de cette clientèle pendant les deux dernières années.

Conjoncture favorable à la possession d'une propriété résidentielle

La conjoncture a rarement été aussi favorable au marché des logements pour propriétaire-occupant à Winnipeg. Les taux hypothécaires se situent à des creux records depuis deux ans, période durant laquelle par ailleurs la migration nette à Winnipeg s'est redressée. En ce moment, la population augmente de 0,76 % par an, alors qu'il y a quelques années seulement, des pertes nettes avaient été enregistrées. En outre, avec le portrait démographique qui se transforme et la taille des ménages qui diminue, le nombre total de ménages dans la ville progresse encore plus rapidement, soit de un et demi pour cent annuellement. Et compte tenu des hauts niveaux d'emplois et des gains réels réalisés au chapitre de la rémunération hebdomadaire moyenne pendant la même période, les Winnipégois sont de plus en plus nombreux à choisir d'accéder à la propriété.

Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur March 2005

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	7	5	0	0	0	7	5	40.00
Mun. rurale de Headingley	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Mun. rurale de Ritchot	2	0	0	0	0	2	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Springfield	6	3	0	0	0	6	3	**
Mun. rurale de Tache	6	2	0	0	0	6	2	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Ville de Winnipeg	**101**	**118**	**2**	**0**	**94**	**197**	**128**	**53.91**
Tous ces secteurs	**126**	**133**	**2**	**0**	**94**	**222**	**143**	**55.24**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale d'East St. Paul	14	11	0	0	0	14	11	27.27
Mun. rurale de Headingley	4	4	0	0	0	4	4	0.00
Mun. rurale de Ritchot	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	4	4	0	0	0	4	4	0.00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Springfield	17	9	0	0	0	17	9	88.89
Mun. rurale de Tache	6	6	0	0	0	6	6	0.00
Mun. rurale de West St. Paul	4	3	0	0	0	4	3	33.33
Ville de Winnipeg	**289**	**293**	**2**	**4**	**106**	**401**	**312**	**28.53**
Tous ces secteurs	**342**	**333**	**2**	**4**	**106**	**454**	**352**	**28.98**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur March 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	6	1	0	0	0	6	1	**
Mun. rurale d'East St. Paul	5	5	0	0	0	5	5	0.00
Mun. rurale de Headingley	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Mun. rurale de Ritchot	2	0	0	0	0	2	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	11	3	0	0	0	11	3	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de Springfield	8	1	0	0	0	8	1	**
Mun. rurale de Tache	3	5	0	0	0	3	5	-40.00
Mun. rurale de West St. Paul	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Winnipeg	**73**	**30**	**0**	**0**	**24**	**97**	**30**	**
Tous ces secteurs	**112**	**49**	**0**	**0**	**24**	**136**	**49**	**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	6	4	0	0	0	6	4	50.00
Mun. rurale d'East St. Paul	12	7	0	0	0	12	7	71.43
Mun. rurale de Headingley	6	8	0	0	0	6	8	-25.00
Mun. rurale de Ritchot	9	2	2	0	0	11	2	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	15	11	0	0	0	15	11	36.36
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale de Springfield	22	5	0	0	0	22	5	**
Mun. rurale de Tache	3	8	0	0	0	3	8	-62.50
Mun. rurale de West St. Paul	4	1	0	0	0	4	1	**
Ville de Winnipeg	**175**	**107**	**8**	**13**	**231**	**427**	**235**	**81.70**
Tous ces secteurs	**255**	**154**	**10**	**13**	**231**	**509**	**282**	**80.50**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Mars 2005	126	2	0	0	0	0	94	0	0	222
Mars 2004	133	10	0	0	0	0	0	0	0	143
Cumul en 2005	342	2	0	4	0	0	106	0	0	454
Cumul en 2004	333	16	0	3	0	0	0	0	0	352
Logements en construction										
2005	868	4	0	20	129	0	300	0	0	1,321
2004	840	32	0	8	307	4	234	0	0	1,425
Logements achevés										
Mars 2005	112	0	0	0	24	0	0	0	0	136
Mars 2004	49	0	0	0	0	0	0	0	0	49
Cumul en 2005	255	10	0	13	28	0	203	0	0	509
Cumul en 2004	154	2	0	9	0	0	117	0	0	282
Logements achevés et non écoulés										
2005	145	12	0	4	55	0	99	0	0	315
2004	83	6	0	5	4	0	101	0	0	199
Offre totale										
2005	1,013	16	0	24	184	0	399	0	0	1,636
2004	923	38	0	13	311	4	335	0	0	1,624
Logements écoulés										
Mars 2005	110	6	0	4	0	0	6	0	0	126
Mars 2004	57	0	0	1	4	0	18	0	0	80
Cumul en 2005	279	12	0	9	13	0	104	0	0	417
Cumul en 2004	200	0	0	7	4	0	78	0	0	289
Moyenne trimestrielle	93	4	0	3	4	0	35	0	0	139
Moyenne annuelle	150	5	0	2	21	0	37	0	0	215

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Avril 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale d'East St. Paul	3	8	0	0	0	3	8	-62.50
Mun. rurale de Headingley	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de Ritchot	3	2	0	0	0	3	2	50.00
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	5	2	0	0	0	5	2	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de Springfield	8	10	0	0	0	8	10	-20.00
Mun. rurale de Tache	7	4	0	0	0	7	4	75.00
Mun. rurale de West St. Paul	1	2	0	0	0	1	2	-50.00
Ville de Winnipeg	**129**	**102**	**0**	**13**	**0**	**142**	**104**	**36.54**
Tous ces secteurs	**160**	**135**	**0**	**13**	**0**	**173**	**137**	**26.28**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	0	4	0	0	0	0	4	**
Mun. rurale d'East St. Paul	17	19	0	0	0	17	19	-10.53
Mun. rurale de Headingley	6	5	0	0	0	6	5	20.00
Mun. rurale de Ritchot	6	2	0	0	0	6	2	**
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	9	6	0	0	0	9	6	50.00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale de Springfield	25	19	0	0	0	25	19	31.58
Mun. rurale de Tache	13	10	0	0	0	13	10	30.00
Mun. rurale de West St. Paul	5	5	0	0	0	5	5	0.00
Ville de Winnipeg	**418**	**395**	**2**	**17**	**106**	**543**	**416**	**30.53**
Tous ces secteurs	**502**	**468**	**2**	**17**	**106**	**627**	**489**	**28.22**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tel.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur Avril 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale d'East St. Paul	4	1	0	0	0	4	1	**
Mun. rurale de Headingley	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Ritchot	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	0	2	0	0	32	32	2	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Springfield	3	4	0	0	0	3	4	-25.00
Mun. rurale de Tache	1	7	0	0	0	1	7	-85.71
Mun. rurale de West St. Paul	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Winnipeg	**76**	**69**	**0**	**4**	**25**	**105**	**69**	**52.17**
Tous ces secteurs	**88**	**89**	**0**	**4**	**57**	**149**	**89**	**67.42**

Tableau 2b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	6	6	0	0	0	6	6	0.00
Mun. rurale d'East St. Paul	16	8	0	0	0	16	8	**
Mun. rurale de Headingley	6	8	0	0	0	6	8	-25.00
Mun. rurale de Ritchot	10	3	2	0	0	12	3	**
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	15	13	0	0	32	47	13	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	4	1	0	0	0	4	1	**
Mun. rurale de Springfield	25	9	0	0	0	25	9	**
Mun. rurale de Tache	4	15	0	0	0	4	15	-73.33
Mun. rurale de West St. Paul	6	2	0	0	0	6	2	**
Ville de Winnipeg	**251**	**176**	**8**	**17**	**256**	**532**	**304**	**75.00**
Tous ces secteurs	**343**	**243**	**10**	**17**	**288**	**658**	**371**	**77.36**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Avril 2005	160	0	0	13	0	0	0	0	0	173
Avril 2004	135	2	0	0	0	0	0	0	0	137
Cumul en 2005	502	2	0	17	0	0	106	0	0	627
Cumul en 2004	468	18	0	3	0	0	0	0	0	489
Logements en construction										
2005	940	4	0	29	72	0	300	0	0	1345
2004	886	34	0	8	307	4	234	0	0	1473
Logements achevés										
Avril 2005	88	0	0	4	57	0	0	0	0	149
Avril 2004	89	0	0	0	0	0	0	0	0	89
Cumul en 2005	343	10	0	17	85	0	203	0	0	658
Cumul en 2004	243	2	0	9	0	0	117	0	0	371
Logements achevés et non écoulés										
2005	148	8	0	7	61	0	99	0	0	323
2004	95	6	0	5	2	0	76	0	0	184
Offre totale										
2005	1088	12	0	36	133	0	399	0	0	1668
2004	981	40	0	13	309	4	310	0	0	1657
Logements écoulés										
Mars 2005	85	4	0	1	51	0	0	0	0	141
Mars 2004	77	0	0	0	2	0	25	0	0	104
Cumul en 2005	364	16	0	10	64	0	104	0	0	558
Cumul en 2004	277	0	0	7	6	0	103	0	0	393
Moyenne trimestrielle	84	5	0	2	17	0	35	0	0	143
Moyenne annuelle	151	5	0	2	25	0	35	0	0	218

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

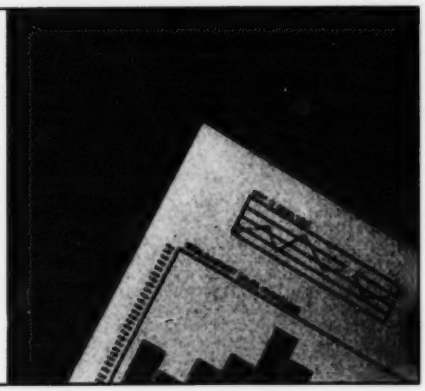


Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Mai 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	0	7	0	0	0	0	7	**
Mun. rurale d'East St. Paul	4	7	0	0	0	4	7	-42.86
Mun. rurale de Headingley	1	5	0	0	0	1	5	-80.00
Mun. rurale de Ritchot	1	6	0	0	0	1	6	-83.33
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	3	9	0	0	0	3	9	-66.67
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	2	0	0	0	2	2	0.00
Mun. rurale de Springfield	5	1	0	0	0	5	1	**
Mun. rurale de Tache	0	9	0	0	0	0	9	**
Mun. rurale de West St. Paul	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Winnipeg	103	157	0	0	48	151	189	-20.11
Tous ces secteurs	**119**	**203**	**0**	**0**	**48**	**167**	**235**	**-28.94**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	0	11	0	0	0	0	11	**
Mun. rurale d'East St. Paul	21	26	0	0	0	21	26	-19.23
Mun. rurale de Headingley	7	10	0	0	0	7	10	-30.00
Mun. rurale de Ritchot	7	8	0	0	0	7	8	-12.50
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	12	15	0	0	0	12	15	-20.00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	5	3	0	0	0	5	3	66.67
Mun. rurale de Springfield	30	20	0	0	0	30	20	50.00
Mun. rurale de Tache	13	19	0	0	0	13	19	-31.58
Mun. rurale de West St. Paul	5	5	0	0	0	5	5	0.00
Ville de Winnipeg	521	552	2	17	154	694	605	14.71
Tous ces secteurs	621	671	2	17	154	794	724	9.67

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur Mai 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale d'East St. Paul	9	7	0	0	0	9	7	28.57
Mun. rurale de Headingley	2	2	0	0	0	2	2	0.00
Mun. rurale de Ritchot	6	2	0	0	0	6	2	**
Mun. rurale de Rosser	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de St. Clements	3	3	0	0	0	3	3	0.00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Mun. rurale de Springfield	8	5	0	0	0	8	5	60.00
Mun. rurale de Tache	0	1	0	0	0	0	5	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Ville de Winnipeg	193	185	0	0	99	292	206	41.75
Tous ces secteurs	226	211	0	0	99	325	236	37.71

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	9	7	0	0	0	9	7	28.57
Mun. rurale d'East St. Paul	25	15	0	0	0	25	15	66.67
Mun. rurale de Headingley	8	10	0	0	0	8	10	-20.00
Mun. rurale de Ritchot	16	5	2	0	0	18	5	**
Mun. rurale de Rosser	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de St. Clements	18	16	0	0	32	50	16	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	5	4	0	0	0	5	4	25.00
Mun. rurale de Springfield	33	14	0	0	0	33	14	**
Mun. rurale de Tache	4	16	0	0	0	4	20	-80.00
Mun. rurale de West St. Paul	7	3	0	0	0	7	3	**
Ville de Winnipeg	444	361	8	17	355	824	510	61.57
Tous ces secteurs	569	454	10	17	387	983	607	61.94

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Mai 2005	119	0	0	0	48	0	0	0	0	167
Mai 2004	203	2	0	6	24	0	0	0	0	235
Cumul en 2005	621	2	0	17	48	0	106	0	0	794
Cumul en 2004	671	20	0	9	24	0	0	0	0	724
Logements en construction										
2005	833	4	0	29	96	0	249	0	0	1211
2004	878	36	0	14	310	0	234	0	0	1472
Logements achevés										
Mail 2005	226	0	0	0	48	0	51	0	0	325
Mai 2004	211	0	0	0	21	4	0	0	0	236
Cumul en 2005	569	10	0	17	133	0	254	0	0	983
Cumul en 2004	454	2	0	9	21	4	117	0	0	607
Logements achevés et non écoulés										
2005	190	4	0	5	64	0	17	0	0	280
2004	113	6	0	5	4	4	74	0	0	206
Offre totale[2]										
2005	1023	8	0	34	160	0	266	0	0	1491
2004	991	42	0	19	314	4	308	0	0	1678
Logements écoulés										
Mai 2005	184	4	0	2	45	0	133	0	0	368
Mai 2004	193	0	0	0	19	0	2	0	0	214
Cumul en 2005	548	20	0	12	109	0	237	0	0	926
Cumul en 2004	470	0	0	7	25	0	105	0	0	607
Moyenne trimestrielle	126	5	0	2	32	0	46	0	0	211
Moyenne annuelle	150	6	0	2	28	0	45	0	0	231

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

train en juin. En effet, 170 habitations de ce type ont été mises en chantier, soit seulement 14 de moins qu'à pareil mois en 2004, ce qui représente une baisse de près de 8 %. Le ralentissement a été plus marqué à l'extérieur des limites de la ville, où les volumes d'activité ont chuté de 44 % en glissement annuel. Dans la ville même, le nombre de mises en chantier de logements individuels a bondi de presque 12 %. Cette reprise est une bonne nouvelle, après l'important recul observé en mai. La hausse n'a toutefois pas suffi à faire remonter la pente au cumul annuel, qui accuse encore un retard de 7,5 % sur le résultat correspondant de 2004. À mesure que l'année avance, les constructeurs seront mis au défi de maintenir leur cadence de l'an dernier. La demande reste vive, et les acheteurs doivent faire face à l'offre décroissante de terrains viabilisés et à l'augmentation des prix.

Même si les mises en chantier de maisons individuelles ont diminué, le nombre des achèvements continue de dépasser les chiffres de l'an dernier : leur cumul annuel est de 18 % supérieur au total correspondant de 2004. En conséquence, le stock compte actuellement 181 logements achevés et inoccupés, soit 38 % de plus qu'à la fin de juin 2004. En juin 2005, 207 maisons individuelles ont été écoulées, soit 17 % de plus qu'à la même époque l'an passé. La moyenne mensuelle des habitations écoulées sur12 mois atteint présentement '53 – du jamais vu en 14 ans. À ce rythme, l'offre totale (logements en construction, plus ceux achevés mais inoccupés) durera à peine plus de six mois.

Fin juin, la moyenne du prix des logements neufs calculée sur les six premiers mois de 2005 était de 256 178 $, chiffre de 14 % supérieur à celui relevé au milieu de 2004. Cette augmentation résulte, pour une bonne part, de l'accroissement du coût de la main-d'œuvre et des matériaux, mais aussi du renchérissement des terrains viabilisés, dont l'offre diminue. D'après les promoteurs locaux, le prix d'une parcelle viabilisée, par pied de façade, a beaucoup monté au cours des deux dernières années. Une autre cause de l'ascension du prix moyen est la construction d'habitations plus chères. Depuis le début de l'année, la part de marché des logements de prix supérieur à 200 000 $ s'est accrue. Bien que le gros des habitations construites se vendent encore entre 150 000 et 250 000 $, la part de marché des logements de plus de 400 000 $ a presque doublé, passant de 4 % au milieu de 2004 à 8 % un an plus tard.

Les ventes S.I.A.® gagnent du terrain

Stimulées par le redressement des nouvelles inscriptions, les ventes de logements existants ont augmenté fortement à Winnipeg au cours des derniers mois. En mai 2005, elles ont atteint leur volume le plus élevé depuis 1986, et, selon la chambre immobilière de Winnipeg (CIW), elles ont été aussi vigoureuses en juin. Au terme des cinq premiers mois de l'année, le nombre des habitations vendues s'est accru de 5 %. Il serait encore plus considérable si les inscriptions ne souffraient pas d'une insuffisance chronique. Celles-ci ont commencé à se redresser ces derniers mois. En mai 2005, les nouvelles inscriptions ont été de 13 % plus nombreuses qu'un an auparavant. Toutefois, vu la forte demande, les logements se vendent très rapidement. La CIW signale que, en juin, la durée moyenne d'inscription des maisons individuelles a été de 20 jours. Les habitations inscrites se vendent plus rapidement, signe d'une vive demande. Comme les inscriptions sont rares, le rapport ventes-inscriptions courantes s'est remis à monter. En mai, le rapport désaisonnalisé était de 84 %; il était donc supérieur à celui des premiers mois de l'année, mais néanmoins inférieur de 24 points de pourcentage à ce qu'il était en mai 2004. De toute évidence, le marché continue d'être favorable aux vendeurs.

Les récentes augmentations démographiques, les bas taux hypothécaires et le faible taux de chômage ont fait en sorte qu'il y a de plus en plus d'acheteurs, alors que l'offre de logements diminue, ce qui fait monter les prix sur le marché de la revente de Winnipeg. Le prix moyen y a connu des hausses à deux chiffres durant deux années d'affilée, et sa progression ne semble pas être prête à ralentir en 2005. Pour les cinq premiers mois de l'année, le prix moyen s'établit à 132 315 $, ce qui représente un gain de 11 % par rapport à la même période en 2004.

Le taux de chômage demeure bas à Winnipeg

Au premier semestre, le nombre de personnes occupées a connu une modeste augmentation d'un peu moins de 1 %. Le taux de chômage global demeure bas à Winnipeg : il se situait à 4,8 % en juin 2005 et affichait ainsi une baisse par rapport au taux de 5,2 % relevée douze mois auparavant. La plupart des nouveaux postes se trouvent dans le secteur tertiaire, mais des emplois ont aussi été créés dans certaines branches du secteur manufacturier. Après les gains appréciables réalisés en 2004, la rémunération hebdomadaire moyenne n'a connu, au premier semestre de 2005, qu'une croissance inférieure à 1 %.

Une foule de renseignements utiles à votre portée

Pour en savoir davantage, visitez le

www.schl.ca

Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Juin 2005

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	9	0	0	0	0	9	**
Mun. rurale d'East St. Paul	5	18	0	0	0	5	18	-72.22
Mun. rurale de Headingley	1	5	0	0	0	1	5	-80.00
Mun. rurale de Ritchot	1	4	0	0	0	1	6	-83.33
Mun. rurale de Rosser	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de St. Clements	13	3	0	0	0	13	35	-62.86
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de Springfield	4	9	0	0	0	4	9	-55.56
Mun. rurale de Tache	8	11	0	0	0	8	11	-27.27
Mun. rurale de West St. Paul	0	3	0	0	0	0	3	**
Ville de Winnipeg	**135**	**121**	**2**	**20**	**94**	**251**	**125**	**
Tous ces secteurs	**170**	**184**	**2**	**20**	**94**	**286**	**222**	**28.83**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	20	0	0	0	0	20	**
Mun. rurale d'East St. Paul	26	44	0	0	0	26	44	-40.91
Mun. rurale de Headingley	8	15	0	0	0	8	15	-46.67
Mun. rurale de Ritchot	8	12	0	0	0	8	14	-42.86
Mun. rurale de Rosser	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de St. Clements	25	18	0	0	0	25	50	-50.00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	8	3	0	0	0	8	3	**
Mun. rurale de Springfield	34	29	0	0	0	34	29	17.24
Mun. rurale de Tache	21	30	0	0	0	21	30	-30.00
Mun. rurale de West St. Paul	5	8	0	0	0	5	8	-37.50
Ville de Winnipeg	**656**	**673**	**4**	**37**	**248**	**945**	**730**	**29.45**
Tous ces secteurs	**791**	**855**	**4**	**37**	**248**	**1080**	**946**	**14.16**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur Juin 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale d'East St. Paul	11	12	0	0	0	11	12	-8.33
Mun. rurale de Headingley	2	6	0	0	0	2	6	-66.67
Mun. rurale de Ritchot	4	0	0	0	0	4	0	**
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	8	2	0	0	0	8	2	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Springfield	6	5	0	0	0	6	5	20.00
Mun. rurale de Tache	15	0	0	0	0	15	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Winnipeg	**151**	**167**	**0**	**0**	**84**	**235**	**331**	**-29.00**
Tous ces secteurs	**198**	**195**	**0**	**0**	**84**	**282**	**359**	**-21.45**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	9	8	0	0	0	9	8	12.50
Mun. rurale d'East St. Paul	36	27	0	0	0	36	27	33.33
Mun. rurale de Headingley	10	16	0	0	0	10	16	-37.50
Mun. rurale de Ritchot	20	5	2	0	0	22	5	**
Mun. rurale de Rosser	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Mun. rurale de St. Clements	26	18	0	0	32	58	18	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	5	4	0	0	0	5	4	25.00
Mun. rurale de Springfield	39	19	0	0	0	39	19	**
Mun. rurale de Tache	19	16	0	0	0	19	20	-5.00
Mun. rurale de West St. Paul	7	5	0	0	0	7	5	40.00
Ville de Winnipeg	**595**	**528**	**8**	**17**	**439**	**1059**	**841**	**25.92**
Tous ces secteurs	**767**	**649**	**10**	**17**	**471**	**1265**	**966**	**30.95**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Juin 2005	170	2	0	20	0	0	0	0	94	286
Juin 2004	184	6	0	0	32	0	0	0	0	222
Cumul en 2005	791	4	0	37	48	0	106	0	94	1080
Cumul en 2004	855	26	0	9	56	0	0	0	0	946
Logements en construction										
2005	805	6	0	49	96	0	165	0	94	1215
2004	867	38	0	10	233	0	187	0	0	1335
Logements achevés										
Juin 2005	198	0	0	0	0	0	84	0	0	282
Juin 2004	195	4	0	4	109	0	47	0	0	359
Cumul en 2005	767	10	0	17	133	0	338	0	0	1265
Cumul en 2004	649	6	0	13	130	4	164	0	0	966
Logements achevés et non écoulés										
2005	181	4	0	5	51	0	63	0	0	304
2004	131	3	0	8	32	4	104	0	0	282
Offre totale[2]										
2005	986	10	0	54	147	0	228	0	94	1519
2004	998	41	0	18	265	4	291	0	0	1617
Logements écoulés										
Juin 2005	207	0	0	0	13	0	38	0	0	258
Juin 2004	177	7	0	1	81	0	17	0	0	283
Cumul en 2005	755	20	0	12	122	0	275	0	0	1184
Cumul en 2004	647	7	0	8	106	0	122	0	0	890
Moyenne trimestrielle	159	3	0	1	36	0	57	0	0	256
Moyenne annuelle	153	5	0	2	22	0	47	0	0	229

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Juillet 2005

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Apart.	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	5	0	0	0	0	5	**
Mun. rurale d'East St. Paul	8	14	0	0	0	8	14	-42,86
Mun. rurale de Headingley	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de Ritchot	6	0	0	0	0	6	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	7	9	0	0	0	7	9	-22,22
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Springfield	15	5	0	0	0	15	5	**
Mun. rurale de Tache	9	11	0	4	0	13	11	18,18
Mun. rurale de West St. Paul	4	1	0	0	0	4	1	**
Ville de Winnipeg	**150**	**134**	**4**	**27**	**102**	**283**	**246**	**15,04**
Tous ces secteurs	**202**	**179**	**4**	**31**	**102**	**339**	**291**	**16,49**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Apart.	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	25	0	0	0	0	25	**
Mun. rurale d'East St. Paul	34	58	0	0	0	34	58	-41,38
Mun. rurale de Headingley	11	15	0	0	0	11	15	-26,67
Mun. rurale de Ritchot	14	12	0	0	0	14	14	0,00
Mun. rurale de Rosser	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de St. Clements	32	27	0	0	0	32	59	-45,76
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	8	3	0	0	0	8	3	**
Mun. rurale de Springfield	49	34	0	0	0	49	34	44,12
Mun. rurale de Tache	30	41	0	4	0	34	41	-17,07
Mun. rurale de West St. Paul	9	9	0	0	0	9	9	0,00
Ville de Winnipeg	**806**	**807**	**8**	**64**	**350**	**1 228**	**976**	**25,82**
Tous ces secteurs	**993**	**1 034**	**8**	**68**	**350**	**1 419**	**1 237**	**14,71**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur Juillet 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	4	2	0	0	0	4	2	**
Mun. rurale d'East St. Paul	5	7	0	0	0	5	7	-28,57
Mun. rurale de Headingley	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Mun. rurale de Ritchot	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	7	13	0	0	0	7	13	-46,15
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Springfield	15	7	0	0	0	15	7	**
Mun. rurale de Tache	4	12	0	0	0	4	12	-66,67
Mun. rurale de West St. Paul	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Ville de Winnipeg	**143**	**164**	**0**	**0**	**0**	**143**	**355**	**-59,72**
Tous ces secteurs	**183**	**209**	**0**	**0**	**0**	**183**	**400**	**-54,25**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Apart.	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	13	10	0	0	0	13	10	30,00
Mun. rurale d'East St. Paul	41	34	0	0	0	41	34	20,59
Mun. rurale de Headingley	11	18	0	0	0	11	18	-38,89
Mun. rurale de Ritchot	23	6	2	0	0	25	6	**
Mun. rurale de Rosser	1	3	0	0	0	1	3	-66,67
Mun. rurale de St. Clements	33	31	0	0	32	65	31	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	5	4	0	0	0	5	4	25,00
Mun. rurale de Springfield	54	26	0	0	0	54	26	**
Mun. rurale de Tache	23	28	0	0	0	23	32	-28,13
Mun. rurale de West St. Paul	8	6	0	0	0	8	6	33,33
Ville de Winnipeg	**738**	**692**	**8**	**17**	**439**	**1 202**	**1 196**	**0,50**
Tous ces secteurs	**950**	**858**	**10**	**17**	**471**	**1 448**	**1 366**	**6,00**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Apart.	En rang.	Apart.	En rang.	Apart.	
Logements mis en chantier										
Juillet 2005	202	4	0	27	99	4	3	0	0	339
Juillet 2004	179	6	0	6	0	0	100	0	0	291
Cumul en 2005	993	8	0	64	147	4	109	0	94	1 419
Cumul en 2004	1 034	32	0	15	56	0	100	0	0	1 237
Logements en construction										
2005	824	10	0	76	195	4	168	0	94	1 371
2004	837	44	0	12	233	0	100	0	0	1 226
Logements achevés										
Juillet 2005	183	0	0	0	0	0	0	0	0	183
Juillet 2004	209	0	0	4	0	0	187	0	0	400
Cumul en 2005	950	10	0	17	133	0	338	0	0	1 448
Cumul en 2004	858	6	0	17	130	4	351	0	0	1 366
Logements achevés et non écoulés										
2005	175	4	0	5	28	0	68	0	0	280
2004	140	2	0	8	21	4	64	0	0	239
Offre totale[2]										
2005	999	14	0	81	223	4	236	0	94	1 651
2004	977	46	0	20	254	4	164	0	0	1 465
Logements écoulés										
Juillet 2005	189	0	0	0	23	0	3	0	0	215
Juillet 2004	200	1	0	4	11	0	227	0	0	443
Cumul en 2005	944	20	0	12	145	0	278	0	0	1 399
Cumul en 2004	847	8	0	12	117	0	349	0	0	1 333
Moyenne trimestrielle	193	1	0	1	27	0	58	0	0	280
Moyenne annuelle	152	5	0	2	23	0	29	0	0	211

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

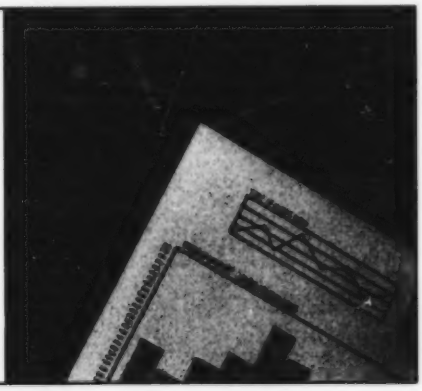


Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Août 2005

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Apart.	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	6	0	0	0	0	6	**
Mun. rurale d'East St. Paul	5	8	0	0	0	5	8	-37,50
Mun. rurale de Headingley	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de Ritchot	0	9	0	0	0	0	9	**
Mun. rurale de Rosser	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de St. Clements	5	5	0	0	0	5	5	0,00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Mun. rurale de Springfield	10	25	0	0	0	10	25	-60,00
Mun. rurale de Tache	3	8	0	0	0	3	8	-62,50
Mun. rurale de West St. Paul	1	3	0	0	0	1	3	-66,67
Ville de Winnipeg	**119**	**134**	**0**	**13**	**170**	**302**	**468**	**-35,47**
Tous ces secteurs	**147**	**202**	**0**	**13**	**170**	**330**	**536**	**-38,43**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Apart.	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	31	0	0	0	0	31	**
Mun. rurale d'East St. Paul	39	66	0	0	0	39	66	-40,91
Mun. rurale de Headingley	13	16	0	0	0	13	16	-18,75
Mun. rurale de Ritchot	14	21	0	0	0	14	23	-39,13
Mun. rurale de Rosser	0	4	0	0	0	0	4	**
Mun. rurale de St. Clements	37	32	0	0	0	37	64	-42,19
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	10	5	0	0	0	10	5	**
Mun. rurale de Springfield	59	59	0	0	0	59	59	0,00
Mun. rurale de Tache	33	49	0	4	0	37	49	-24,49
Mun. rurale de West St. Paul	10	12	0	0	0	10	12	-16,67
Ville de Winnipeg	**925**	**941**	**8**	**77**	**520**	**1530**	**1444**	**5,96**
Tous ces secteurs	**1140**	**1236**	**8**	**81**	**520**	**1749**	**1773**	**-1,35**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur Août 2005

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	4	0	0	0	0	4	**
Mun. rurale d'East St. Paul	4	14	0	0	0	4	14	-71,43
Mun. rurale de Headingley	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Mun. rurale de Ritchot	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de St. Clements	5	7	0	0	0	5	7	-28,57
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Springfield	11	3	0	0	0	11	3	**
Mun. rurale de Tache	9	9	0	0	0	9	9	0,00
Mun. rurale de West St. Paul	1	5	0	0	0	1	5	-80,00
Ville de Winnipeg	**144**	**144**	**0**	**0**	**0**	**144**	**166**	**-13,25**
Tous ces secteurs	**176**	**189**	**0**	**0**	**0**	**176**	**211**	**-16,59**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Apart.	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	13	14	0	0	0	13	14	-7,14
Mun. rurale d'East St. Paul	45	48	0	0	0	45	48	-6,25
Mun. rurale de Headingley	12	19	0	0	0	12	19	-36,84
Mun. rurale de Ritchot	23	7	2	0	0	25	7	**
Mun. rurale de Rosser	1	4	0	0	0	1	4	-75,00
Mun. rurale de St. Clements	38	38	0	0	32	70	38	84,21
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	6	4	0	0	0	6	4	50,00
Mun. rurale de Springfield	65	29	0	0	0	65	29	**
Mun. rurale de Tache	32	37	0	0	0	32	41	-21,95
Mun. rurale de West St. Paul	9	11	0	0	0	9	11	-18,18
Ville de Winnipeg	**882**	**836**	**8**	**17**	**439**	**1346**	**1362**	**-1,17**
Tous ces secteurs	**1126**	**1047**	**10**	**17**	**471**	**1624**	**1577**	**2,98**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Apart.	En rang.	Apart.	En rang.	Apart.	
Logements mis en chantier										
Août 2005	147	0	0	13	0	0	170	0	0	330
Août 2004	202	2	0	0	48	0	284	0	0	536
Cumul en 2005	1140	8	0	77	147	4	279	0	94	1749
Cumul en 2004	1236	34	0	15	104	0	384	0	0	1773
Logements en construction										
2005	795	10	0	89	195	4	338	0	94	1525
2004	850	24	0	12	281	0	384	0	0	1551
Logements achevés										
Août 2005	176	0	0	0	0	0	0	0	0	176
Août 2004	189	22	0	0	0	0	0	0	0	211
Cumul en 2005	1126	10	0	17	133	0	338	0	0	1624
Cumul en 2004	1047	28	0	17	130	4	351	0	0	1577
Logements achevés et non écoulés										
2005	161	2	0	5	28	0	57	0	0	253
2004	131	13	0	8	17	4	8	0	0	181
Offre totale[2]										
2005	956	12	0	94	223	4	395	0	94	1778
2004	981	37	0	20	298	4	392	0	0	1732
Logements écoulés										
Août 2005	190	2	0	0	0	0	11	0	0	203
Août 2004	198	11	0	0	4	0	56	0	0	269
Cumul en 2005	1134	22	0	12	145	0	289	0	0	1602
Cumul en 2004	1045	19	0	12	121	0	405	0	0	1602
Moyenne trimestrielle	195	1	0	0	12	0	17	0	0	225
Moyenne annuelle	151	4	0	2	23	0	25	0	0	205

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

inoccupés durera à peine un mois. L'offre totale de maisons individuelles, qui englobe les unités en construction, se chiffre à 937, en baisse de 9 % par rapport à la même période l'an dernier. La durée de cette offre s'établit à six mois.

Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier est tombé à 29 en septembre, après s'être hissé à 183 en août. C'est pourtant mieux que les dix unités dont on a entamé la construction en septembre 2004. Le cumul annuel des mises en chantier est près de 17 % supérieur à celui de la même période l'an dernier. Les 638 mises en chantier de logements collectifs relevées jusqu'à présent dépassent déjà de 5 % le total de l'an dernier.

Après trois trimestres d'activité, les mises en chantier de logements collectifs pour propriétaire-occupant sont en hausse de 60 % par rapport à la même période l'an dernier. Bien que les mises en chantier de copropriétés jumelées aient chuté de près de 60 %, celles d'appartements en copropriété ont connu une progression substantielle de 41 %. Cependant, la plus forte augmentation a été enregistrée du côté des copropriétés en rangée : 96 ont été commencées jusqu'à présent cette année. Ce chiffre a plus que sextuplé par rapport à celui de la même période l'an dernier et constitue un record absolu. Le rythme d'écoulement des copropriétés en rangée est assez vif également, puisque les 21 unités ayant été achevées cette année ont déjà trouvé preneur, réduisant ainsi les stocks à néant. Sur le marché locatif, les mises en chantier depuis le début de l'année maintiennent la cadence de l'an dernier. À la fin de septembre, les stocks de logements locatifs achevés mais non écoulés ont quintuplé par rapport à la même période l'an dernier. Compte tenu de l'actuel rythme d'écoulement moyen sur 12 mois, la durée de l'offre sur ce marché est d'à peine plus d'un mois.

Les ventes et les prix S.I.A.® gagnent du terrain

Après huit mois, le cumul des ventes dépasse de plus de 5 % celui de l'an dernier à pareille date. La reprise modeste des inscriptions courantes a contribué à maintenir un niveau de ventes soutenu en 2005. Ces dernières années, Winnipeg a connu une baisse constante du nombre d'inscriptions courantes, lequel est tombé

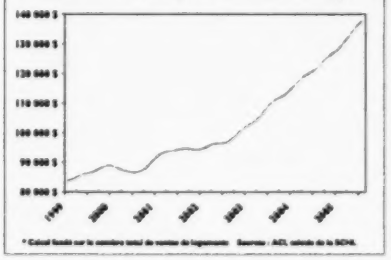
Les inscriptions courantes remontent lentement

de plus de 7 000, à l'été 1990, à moins de 700, à l'hiver 2004. Après avoir atteint en février 2004 leur niveau le plus bas jamais enregistré, les inscriptions courantes ont progressivement gagné du terrain pour parvenir à demeurer supérieures à 1 200 durant la période de pointe estivale cette année. Cependant, la reprise des inscriptions n'est pas suffisante pour équilibrer un marché qui favorise toujours les vendeurs et dans lequel les habitations se vendent toujours rapidement.

Comme le marché de la revente de Winnipeg demeure favorable aux vendeurs, les prix connaissent toujours des augmentations de 10 % et plus. À la fin d'août, le prix S.I.A.® moyen dans la RMR atteignait 134 426 $, affichant une hausse de 12 % par rapport à la même période l'an dernier. La chambre immobilière de Winnipeg rapporte toujours que les offres multiples sont courantes et que la moitié des propriétés qu'elle traite se vendent à un prix égal ou supérieur au prix d'inscription.

Le marché des acheteurs d'habitations d'un cran supérieur influence nettement le prix moyen, puisque les ventes dans les fourchettes de prix supérieures sont celles qui ont le plus augmenté sur le marché. La fourchette de prix médiane, celle qui va de 120 000 à 160 000 $, détient la plus grande part du marché, récoltant près de 30 % des ventes de maisons individuelles. Cependant, c'est celle des habitations de

Évolution du prix S.I.A.® moyen



plus de 200 000 $ qui a connu la plus forte croissance. À la fin du premier semestre de 2005, les ventes de cette catégorie s'étaient accrues de 48 % comparativement à la même période l'an dernier, et leur part de marché est montée de 12 à 18 %. Dans la fourchette de prix la plus basse, les ventes ont chuté. En effet, il devient de plus en plus difficile d'acheter une habitation de moins de 40 000 $ à Winnipeg. Les ventes dans cette catégorie ont reculé de près de 30 % par rapport à l'année dernière, et leur part de marché n'atteint que 5 %, soit la moitié de ce qu'elle était il y a à peine deux ans.

Augmentation du nombre d'emplois à temps partiel

Depuis le début de l'année, près de 2 000 emplois ont été créés à Winnipeg. Cependant, la plupart sont à temps partiel, et l'emploi à temps plein a régressé. Des gains ont été enregistrés dans le secteur des services, particulièrement dans le domaine de la finance, l'assurance et l'immobilier. Des pertes d'emplois sont survenues dans le secteur des biens, principalement dans la fabrication, tandis que l'industrie de la construction connaissait une légère remontée. Comme la progression du nombre d'emplois est concentrée dans le travail à temps partiel, la rémunération hebdomadaire moyenne à Winnipeg n'a pas connu la hausse de 2004. Jusqu'à présent cette année, les salaires n'enregistrent qu'une augmentation de trois quarts de point, un gain beaucoup plus modeste que le taux d'inflation actuel de 2,6 %. L'accroissement du nombre d'emplois à temps plein a été cependant beaucoup plus important dans la catégorie des 45 à 64 ans. Il est probable que cette situation influence positivement le marché des acheteurs de logements d'un cran supérieur, car plusieurs acheteurs éventuels projettent de se faire construire une habitation de cette catégorie.

Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Septembre 2005

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	5	0	0	0	0	5	**
Mun. rurale d'East St. Paul	7	9	0	0	0	7	9	-22,22
Mun. rurale de Headingley	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Mun. rurale de Ritchot	5	0	0	0	0	5	0	**
Mun. rurale de Rosser	2	0	0	0	0	2	0	**
Mun. rurale de St. Clements	14	2	0	0	0	14	2	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale de Springfield	5	6	0	0	0	5	6	-16,67
Mun. rurale de Tache	12	8	0	0	0	12	8	50,00
Mun. rurale de West St. Paul	4	3	0	0	0	4	3	33,33
Ville de Winnipeg	**137**	**159**	**10**	**19**	**0**	**166**	**169**	**-1,78**
Tous ces secteurs	**191**	**195**	**10**	**19**	**0**	**220**	**205**	**7,32**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	36	0	0	0	0	36	**
Mun. rurale d'East St. Paul	46	75	0	0	0	46	75	-38,67
Mun. rurale de Headingley	15	18	0	0	0	15	18	-16,67
Mun. rurale de Ritchot	19	21	0	0	0	19	23	-17,39
Mun. rurale de Rosser	2	4	0	0	0	2	4	-50,00
Mun. rurale de St. Clements	51	34	0	0	0	51	66	-22,73
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	13	6	0	0	0	13	6	**
Mun. rurale de Springfield	64	65	0	0	0	64	65	-1,54
Mun. rurale de Tache	45	57	0	4	0	49	57	-14,04
Mun. rurale de West St. Paul	14	15	0	0	0	14	15	-6,67
Ville de Winnipeg	**1062**	**1100**	**18**	**96**	**520**	**1696**	**1613**	**5,15**
Tous ces secteurs	**1331**	**1431**	**18**	**100**	**520**	**1969**	**1978**	**-0,46**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur Septembre 2005

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	1	6	0	0	0	1	6	-83,33
Mun. rurale d'East St. Paul	5	14	0	0	0	5	14	-64,29
Mun. rurale de Headingley	5	3	0	0	0	5	3	66,67
Mun. rurale de Ritchot	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	11	1	0	0	0	11	1	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	4	1	0	0	0	4	1	**
Mun. rurale de Springfield	11	6	0	0	0	11	6	83,33
Mun. rurale de Tache	9	0	0	0	0	9	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	4	4	0	0	0	4	4	0,00
Ville de Winnipeg	**158**	**131**	**6**	**4**	**71**	**239**	**254**	**-5,91**
Tous ces secteurs	**209**	**166**	**6**	**4**	**71**	**290**	**289**	**0,35**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	14	20	0	0	0	14	20	-30,00
Mun. rurale d'East St. Paul	50	62	0	0	0	50	62	-19,35
Mun. rurale de Headingley	17	22	0	0	0	17	22	-22,73
Mun. rurale de Ritchot	24	7	2	0	0	26	7	**
Mun. rurale de Rosser	1	4	0	0	0	1	4	-75,00
Mun. rurale de St. Clements	49	39	0	0	32	81	39	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	10	5	0	0	0	10	5	**
Mun. rurale de Springfield	76	35	0	0	0	76	35	**
Mun. rurale de Tache	41	37	0	0	0	41	41	0,00
Mun. rurale de West St. Paul	13	15	0	0	0	13	15	-13,33
Ville de Winnipeg	**1040**	**967**	**14**	**21**	**510**	**1585**	**1616**	**-1,92**
Tous ces secteurs	**1335**	**1213**	**16**	**21**	**542**	**1914**	**1866**	**2,57**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Septembre 2005	191	10	0	19	0	0	0	0	0	220
Septembre 2004	195	10	0	0	0	0	0	0	0	205
Cumul en 2005	1331	18	0	96	147	4	279	0	94	1969
Cumul en 2004	1431	44	0	15	104	0	384	0	0	1978
Logements en construction										
2005	776	16	0	104	195	4	267	0	94	1456
2004	879	26	0	12	166	0	384	0	0	1467
Logements achevés										
Septembre 2005	209	6	0	4	0	0	71	0	0	290
Septembre 2004	166	8	0	0	115	0	0	0	0	289
Cumul en 2005	1335	16	0	21	133	0	409	0	0	1914
Cumul en 2004	1213	36	0	17	245	4	351	0	0	1866
Logements achevés et non écoulés										
2005	161	5	0	0	20	0	46	0	0	232
2004	149	17	0	1	36	4	4	0	0	211
Offre totale[2]										
2005	937	21	0	104	215	4	313	0	94	1688
2004	1028	43	0	13	202	4	388	0	0	1678
Logements écoulés										
Septembre 2005	209	3	0	9	8	0	82	0	0	311
Septembre 2004	148	4	0	7	96	0	4	0	0	259
Cumul en 2005	1343	25	0	21	153	0	371	0	0	1913
Cumul en 2004	1193	23	0	19	217	0	409	0	0	1861
Moyenne trimestrielle	196	2	0	3	10	0	32	0	0	243
Moyenne annuelle	156	4	0	2	15	0	31	0	0	208

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

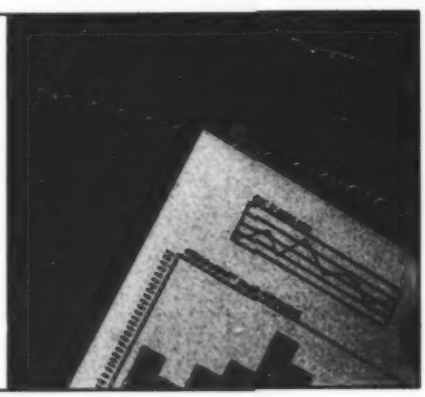


Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Octobre 2005

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	4	0	0	0	0	4	**
Mun. rurale d'East St. Paul	3	11	0	0	0	3	11	-72,73
Mun. rurale de Headingley	1	4	0	0	0	1	4	-75,00
Mun. rurale de Ritchot	1	3	0	0	0	1	3	-66,67
Mun. rurale de Rosser	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de St. Clements	12	10	0	0	0	12	10	20,00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Springfield	14	13	0	0	0	14	13	7,69
Mun. rurale de Tache	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Winnipeg	**136**	**139**	**4**	**0**	**97**	**237**	**156**	**51,92**
Tous ces secteurs	**168**	**193**	**4**	**0**	**97**	**269**	**210**	**28,10**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	40	0	0	0	0	40	**
Mun. rurale d'East St. Paul	49	86	0	0	0	49	86	-43,02
Mun. rurale de Headingley	16	22	0	0	0	16	22	-27,27
Mun. rurale de Ritchot	20	24	0	0	0	20	26	-23,08
Mun. rurale de Rosser	2	5	0	0	0	2	5	-60,00
Mun. rurale de St. Clements	63	44	0	0	0	63	76	-17,11
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	13	9	0	0	0	13	9	44,44
Mun. rurale de Springfield	78	78	0	0	0	78	78	0,00
Mun. rurale de Tache	45	60	0	4	0	49	60	-18,33
Mun. rurale de West St. Paul	15	17	0	0	0	15	17	-11,76
Ville de Winnipeg	**1 198**	**1 239**	**22**	**96**	**617**	**1 933**	**1 769**	**9,27**
Tous ces secteurs	**1 499**	**1 624**	**22**	**100**	**617**	**2 238**	**2 188**	**2,29**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur Octobre 2005

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	9	0	0	0	0	9	**
Mun. rurale d'East St. Paul	3	18	0	0	0	3	18	-83,33
Mun. rurale de Headingley	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Mun. rurale de Ritchot	5	0	0	0	0	5	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	8	4	0	0	0	8	4	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Mun. rurale de Springfield	8	12	0	0	0	8	12	-33,33
Mun. rurale de Tache	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de West St. Paul	5	3	0	0	0	5	3	66,67
Ville de Winnipeg	**170**	**160**	**0**	**13**	**0**	**183**	**164**	**11,59**
Tous ces secteurs	**203**	**215**	**0**	**13**	**0**	**216**	**219**	**-1,37**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	14	29	0	0	0	14	29	-51,72
Mun. rurale d'East St. Paul	53	80	0	0	0	53	80	-33,75
Mun. rurale de Headingley	19	24	0	0	0	19	24	-20,83
Mun. rurale de Ritchot	29	7	2	0	0	31	7	**
Mun. rurale de Rosser	1	6	0	0	0	1	6	-83,33
Mun. rurale de St. Clements	57	43	0	0	32	89	43	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	12	7	0	0	0	12	7	71,43
Mun. rurale de Springfield	84	47	0	0	0	84	47	78,72
Mun. rurale de Tache	41	40	0	0	0	41	44	-6,82
Mun. rurale de West St. Paul	18	18	0	0	0	18	18	0,00
Ville de Winnipeg	**1 210**	**1 127**	**14**	**34**	**510**	**1 768**	**1 780**	**-0,67**
Tous ces secteurs	**1 538**	**1 428**	**16**	**34**	**542**	**2 130**	**2 085**	**2,16**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Octobre 2005	168	4	0	0	0	0	97	0	0	269
Octobre 2004	193	4	0	0	0	0	13	0	0	210
Cumul en 2005	1499	22	0	96	147	4	376	0	94	2238
Cumul en 2004	1624	48	0	15	104	0	397	0	0	2188
Logements en construction										
2005	741	20	0	91	195	4	364	0	94	1509
2004	857	26	0	12	166	0	397	0	0	1458
Logements achevés										
Octobre 2005	203	0	0	13	0	0	0	0	0	216
Octobre 2004	215	4	0	0	0	0	0	0	0	219
Cumul en 2005	1538	16	0	34	133	0	409	0	0	2130
Cumul en 2004	1428	40	0	17	245	4	351	0	0	2085
Logements achevés et non écoulés										
2005	199	5	0	0	19	0	38	0	0	261
2004	168	11	0	0	18	0	0	0	0	197
Offre totale[2]										
2005	940	25	0	91	214	4	402	0	94	1770
2004	1025	37	0	12	184	0	397	0	0	1655
Logements écoulés										
Octobre 2005	165	0	0	13	1	0	8	0	0	187
Octobre. 2004	196	10	0	1	18	4	4	0	0	233
Cumul en 2005	1508	25	0	34	154	0	379	0	0	2100
Cumul en 2004	1389	33	0	20	235	4	413	0	0	2094
Moyenne trimestrielle	188	2	0	7	3	0	34	0	0	234
Moyenne annuelle	153	3	0	3	14	0	32	0	0	205

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

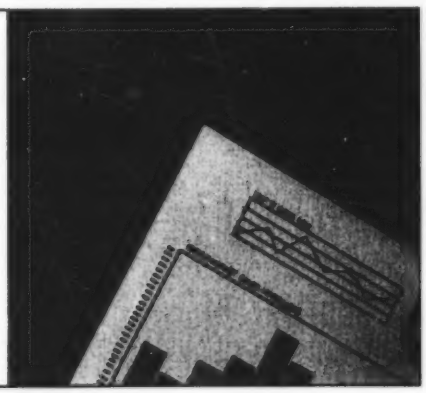


Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Novembre 2005

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	4	0	0	0	0	4	**
Mun. rurale d'East St. Paul	3	4	0	0	0	3	4	-25,00
Mun. rurale de Headingley	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Ritchot	5	3	2	0	0	7	3	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	4	5	0	0	30	34	5	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Springfield	7	5	0	0	0	7	5	40,00
Mun. rurale de Tache	7	6	0	0	0	7	6	16,67
Mun. rurale de West St. Paul	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
Ville de Winnipeg	**118**	**125**	**6**	**4**	**45**	**173**	**142**	**21,83**
Tous ces secteurs	**147**	**156**	**8**	**4**	**75**	**234**	**173**	**35,26**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2005	Log. individuels 2004	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart	Total 2005	Total 2004	Var % 2005/2004
Brokenhead	0	44	0	0	0	0	44	**
Mun. rurale d'East St. Paul	52	90	0	0	0	52	90	-42,22
Mun. rurale de Headingley	16	23	0	0	0	16	23	-30,43
Mun. rurale de Ritchot	25	27	2	0	0	27	29	-6,90
Mun. rurale de Rosser	2	5	0	0	0	2	5	-60,00
Mun. rurale de St. Clements	67	49	0	0	30	97	81	19,75
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	14	9	0	0	0	14	9	55,56
Mun. rurale de Springfield	85	83	0	0	0	85	83	2,41
Mun. rurale de Tache	52	66	0	4	0	56	66	-15,15
Mun. rurale de West St. Paul	17	20	0	0	0	17	20	-15,00
Ville de Winnipeg	**1 316**	**1 364**	**28**	**100**	**662**	**2 106**	**1 911**	**10,20**
Tous ces secteurs	**1 646**	**1 780**	**30**	**104**	**692**	**2 472**	**2 361**	**4,70**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur Novembre 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	0	4	0	0	0	0	4	**
Mun. rurale d'East St. Paul	9	17	0	0	0	9	17	-47,06
Mun. rurale de Headingley	6	3	0	0	0	6	3	**
Mun. rurale de Ritchot	0	9	0	0	0	0	9	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	5	12	0	0	0	5	12	-58,33
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Springfield	8	15	0	0	0	8	15	-46,67
Mun. rurale de Tache	8	6	0	0	0	8	6	33,33
Mun. rurale de West St. Paul	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Winnipeg	**166**	**148**	**6**	**22**	**0**	**194**	**152**	**27,63**
Tous ces secteurs	**203**	**215**	**6**	**22**	**0**	**231**	**219**	**5,48**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	14	33	0	0	0	14	33	-57,58
Mun. rurale d'East St. Paul	62	97	0	0	0	62	97	-36,08
Mun. rurale de Headingley	25	27	0	0	0	25	27	-7,41
Mun. rurale de Ritchot	29	16	2	0	0	31	16	93,75
Mun. rurale de Rosser	1	6	0	0	0	1	6	-83,33
Mun. rurale de St. Clements	62	55	0	0	32	94	55	70,91
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	13	7	0	0	0	13	7	85,71
Mun. rurale de Springfield	92	62	0	0	0	92	62	48,39
Mun. rurale de Tache	49	46	0	0	0	49	50	-2,00
Mun. rurale de West St. Paul	18	19	0	0	0	18	19	-5,26
Ville de Winnipeg	**1 376**	**1 275**	**20**	**56**	**510**	**1 962**	**1 932**	**1,55**
Tous ces secteurs	**1 741**	**1 643**	**22**	**56**	**542**	**2 361**	**2 304**	**2,47**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

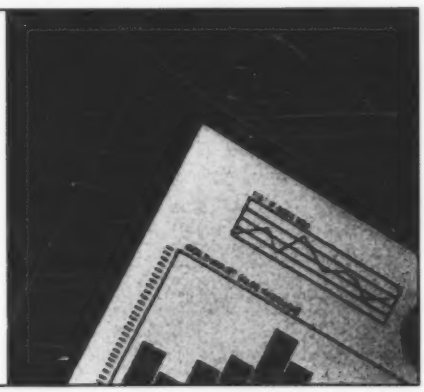
Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Novembre 2005	147	8	0	4	75	0	0	0	0	234
Novembre 2004	156	0	0	17	0	0	0	0	0	173
Cumul en 2005	1 646	30	0	100	222	4	376	0	94	2 472
Cumul en 2004	1 780	48	0	32	104	0	397	0	0	2 361
Logements en construction										
2005	685	22	0	73	270	4	364	0	94	1 512
2004	798	22	0	29	166	0	397	0	0	1 412
Logements achevés										
Novembre 2005	203	6	0	22	0	0	0	0	0	231
Novembre 2004	215	4	0	0	0	0	0	0	0	219
Cumul en 2005	1 741	22	0	56	133	0	409	0	0	2 361
Cumul en 2004	1 643	44	0	17	245	4	351	0	0	2 304
Logements achevés et non écoulés										
2005	219	5	0	3	19	0	37	0	0	283
2004	184	10	0	0	16	0	0	0	0	210
Offre totale[2]										
2005	904	27	0	76	289	4	401	0	94	1 795
2004	982	32	0	29	182	0	397	0	0	1 622
Logements écoulés										
Novembre 2005	183	6	0	19	0	0	1	0	0	209
Novembre 2004	199	5	0	0	2	0	0	0	0	206
Cumul en 2005	1 691	31	0	53	154	0	380	0	0	2 309
Cumul en 2004	1 588	38	0	20	237	4	413	0	0	2 300
Moyenne trimestrielle	186	3	0	14	3	0	30	0	0	236
Moyenne annuelle	152	3	0	4	14	0	32	0	0	205

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642



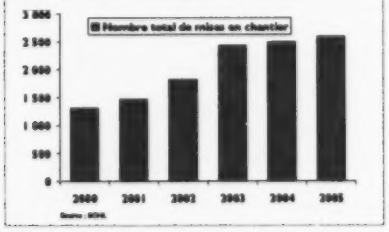
contre 26 un an plus tôt. En revanche, ce segment du marché vient de connaître une bonne année. En effet, les fondations de 830 logements collectifs ont été coulées en 2005, ce qui représente un bond de 37 % par rapport à 2004 et un niveau inégalé depuis 17 ans. La demande d'habitations collectives neuves provient aussi bien d'acheteurs potentiels que de ménages souhaitant être locataires. Les mises en chantier de copropriétés ont grimpé de 70 %, et celles de logements locatifs, de 19 %.

La construction de maisons en rangée s'est accélérée de façon notable en 2005, le nombre de mises en chantier ayant plus que triplé pour s'établir à 104 – du jamais vu depuis 1994. Le rythme d'écoulement a été vif : parmi les 61 maisons achevées, 58 ont trouvé preneur, si bien qu'il n'en restait plus que trois d'achevées et inoccupées en stock à la fin de l'année. La catégorie des appartements en copropriété a affiché le deuxième taux d'augmentation en importance au chapitre des mises en chantier, soit 73 %. Les logements de ce type s'écoulent rapidement eux aussi : au 31 décembre, seulement 15 étaient encore inoccupés dans les stocks d'achevés, alors qu'on en avait dénombré plus du double un an auparavant. Le volume des mises en chantier d'unités locatives s'est accru en 2005, grâce à l'activité enregistrée dans le segment des habitations pour personnes âgées. En conséquence, l'offre totale de logements locatifs (qui comprend les unités achevées et inoccupées ainsi que les unités en construction) était de 23 % plus abondante à la fin de 2005 que douze mois plus tôt.

L'offre de logements neufs contribue à alimenter les ventes S.I.A.®

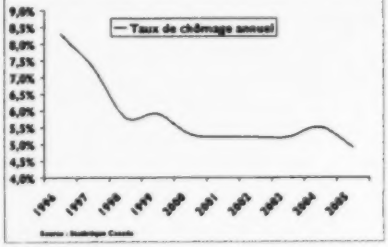
Selon des statistiques de l'Association canadienne de l'immeuble, les ventes S.I.A.® d'habitations ont été de 5 % plus nombreuses entre janvier et novembre 2005 que durant les onze premiers mois de 2004, et des hausses en glissement annuel ont été constatées

Cinq années consécutives de croissance



chaque mois, sauf deux. Dans un communiqué diffusé récemment, la chambre immobilière de Winnipeg rapportait qu'en 2005, plus de 12 000 propriétés de tous types ont été vendues par l'intermédiaire du S.I.A.® dans la région, que la quantité de transactions a été de presque 6 % plus considérable qu'en 2004 et qu'il a atteint le plus haut niveau de son histoire, longue de 102 ans. Ces multiples ventes ont été alimentées par un accroissement du volume d'inscriptions courantes. Après onze mois d'activité en 2005, le nombre mensuel moyen de nouvelles inscriptions se situait à 1 236 et dépassait de 6 % le résultat correspondant de 2004. La moyenne des inscriptions courantes pendant la même période

Baisse du taux de chômage en 2005



présentait une ascension de 20 %. La remontée du nombre moyen d'inscriptions courantes fait en sorte que les acheteurs potentiels disposent maintenant d'un choix plus vaste. Toutefois, la demande reste forte et les ventes augmentent, si bien que la durée de l'offre sur le marché (un mois et demi) demeure courte par comparaison aux normes historiques.

La croissance démographique, la progression du nombre de ménages et les conditions d'emprunt favorables continuent de soutenir la demande d'habitations pour propriétaire-occupant à Winnipeg, alors que l'offre de logements inscrits est encore relativement modeste. Résultat : les prix ont à nouveau subi des pressions haussières en 2005. Le prix moyen pour la période allant de janvier à novembre se chiffre à 136 808 $ et affiche un gain de plus de 12 % d'une année sur l'autre. Selon la chambre immobilière de Winnipeg, les propriétés continuent de trouver preneur en peu de temps, et près de la moitié se vendent au prix inscrit ou plus cher. Par ailleurs, la plus importante part du marché irait aux logements de 130 000 à 160 000 $, et ceux de prix supérieur seraient en train de gagner du terrain. Les habitations de plus de 300 000 $ ont vu leur part de marché doubler et atteindre 4 % des ventes de maisons individuelles en 2005.

Le recul du taux de chômage s'est poursuivi en 2005

En décembre 2005, le taux de chômage non corrigé à Winnipeg était descendu à 3,9 %. La moyenne annuelle, qui s'élevait à 5,5 % en 2004, a fléchi pour se fixer à 4,9 % en 2005. Le nombre moyen de personnes occupées a cependant accusé une légère baisse estimée à 410 personnes. Le repli du taux de chômage tient au fait que la population active a diminué plus fortement que l'emploi. Selon les estimations de Statistique Canada, la population active âgée de 15 ans ou plus à Winnipeg s'est amenuisée de 2 800 personnes en 2005, tandis que la population totale des 15 ans et plus s'est accrue de 5 500 personnes. Le taux de participation moyen y a donc faibli de plus d'un point de pourcentage, passant de 70,5 %, en 2004, à un niveau estimatif de 69,3 %, en 2005.

En 2005, les pertes d'emplois ont touché davantage les industries productrices de biens. Les 3 000 emplois supprimés étaient en majorité dans le secteur manufacturier, alors que de légers gains ont été enregistrés dans le secteur de la construction et dans celui de la foresterie, de la pêche, des mines et de l'extraction de gaz et de pétrole. Dans les industries productrices de services, il y a eu une croissance nette de plus de 2 600 emplois. Le secteur de la finance, des assurances et de l'immobilier ainsi que celui des services d'enseignement ont récolté les plus fortes hausses, tandis que des pertes d'emplois ont eu lieu dans les administrations publiques et dans le domaine des soins de santé et de l'assistance sociale. La rémunération hebdomadaire moyenne s'est raffermie de nouveau en 2005, augmentant de 1,5 % par rapport à 2004. Ce taux de progression est toutefois plus modeste que celui de 4,8 % relevé l'année précédente.

Tableau 1
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Décembre 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	0	5	0	0	0	0	5	**
Mun. rurale d'East St. Paul	7	9	0	0	0	7	9	-22,22
Mun. rurale de Headingley	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Mun. rurale de Ritchot	5	0	0	0	0	5	0	**
Mun. rurale de Rosser	2	0	0	0	0	2	0	**
Mun. rurale de St. Clements	14	2	0	0	0	14	2	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale de Springfield	5	6	0	0	0	5	6	-16,67
Mun. rurale de Tache	12	8	0	0	0	12	8	50,00
Mun. rurale de West St. Paul	4	3	0	0	0	4	3	33,33
Ville de Winnipeg	**137**	**159**	**10**	**19**	**0**	**166**	**169**	**-1,78**
Tous ces secteurs	**191**	**195**	**10**	**19**	**0**	**220**	**205**	**7,32**

Tableau 1b
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	0	46	0	0	0	0	46	**
Mun. rurale d'East St. Paul	54	93	0	0	0	54	93	-41,94
Mun. rurale de Headingley	16	27	0	0	0	16	27	-40,74
Mun. rurale de Ritchot	27	27	2	0	0	29	29	0,00
Mun. rurale de Rosser	2	5	0	0	0	2	5	-60,00
Mun. rurale de St. Clements	70	55	0	0	30	100	87	14,94
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	14	10	0	0	0	14	10	40,00
Mun. rurale de Springfield	91	90	0	0	0	91	90	1,11
Mun. rurale de Tache	60	69	0	4	0	64	69	-7,25
Mun. rurale de West St. Paul	22	20	0	0	0	22	20	10,00
Ville de Winnipeg	**1 400**	**1 440**	**32**	**100**	**662**	**2 194**	**2 013**	**8,99**
Tous ces secteurs	**1 756**	**1 882**	**34**	**104**	**692**	**2 586**	**2 489**	**3,90**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur Décembre 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	0	7	0	0	0	0	7	**
Mun. rurale d'East St. Paul	1	4	0	0	0	1	4	-75,00
Mun. rurale de Headingley	2	0	0	0	0	2	0	**
Mun. rurale de Ritchot	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	6	5	0	0	0	6	5	20,00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Mun. rurale de Springfield	7	9	0	0	0	7	9	-22,22
Mun. rurale de Tache	10	24	0	0	0	10	24	-58,33
Mun. rurale de West St. Paul	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Winnipeg	**76**	**69**	**0**	**5**	**3**	**84**	**114**	**-26,32**
Tous ces secteurs	**106**	**119**	**0**	**5**	**3**	**114**	**164**	**-30,49**

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Brokenhead	14	40	0	0	0	14	40	-65,00
Mun. rurale d'East St. Paul	63	101	0	0	0	63	101	-37,62
Mun. rurale de Headingley	27	27	0	0	0	27	27	0,00
Mun. rurale de Ritchot	32	16	2	0	0	34	16	**
Mun. rurale de Rosser	1	6	0	0	0	1	6	-83,33
Mun. rurale de St. Clements	68	60	0	0	32	100	60	66,67
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	14	8	0	0	0	14	8	75,00
Mun. rurale de Springfield	99	71	0	0	0	99	71	39,44
Mun. rurale de Tache	59	70	0	0	0	59	74	-20,27
Mun. rurale de West St. Paul	18	19	0	0	0	18	19	-5,26
Ville de Winnipeg	**1 452**	**1 344**	**20**	**61**	**513**	**2 046**	**2 046**	**0,00**
Tous ces secteurs	**1 847**	**1 762**	**22**	**61**	**545**	**2 475**	**2 468**	**0,28**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2006 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

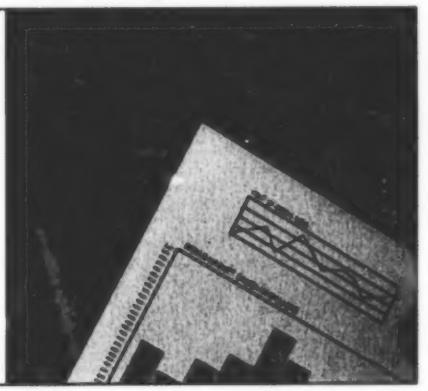
Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Décembre 2005	110	4	0	0	0	0	0	0	0	114
Décembre 2004	102	2	0	0	24	0	0	0	0	128
Cumul en 2005	1 756	34	0	100	222	4	376	0	94	2 586
Cumul en 2004	1 882	50	0	32	128	0	397	0	0	2 489
Logements en construction										
2005	689	26	0	68	270	4	361	0	94	1 512
2004	781	12	0	29	157	0	397	0	0	1 376
Logements achevés										
Décembre 2005	106	0	0	5	0	0	3	0	0	114
Décembre 2004	119	12	0	0	33	0	0	0	0	164
Cumul en 2005	1 847	22	0	61	133	0	412	0	0	2 475
Cumul en 2004	1 762	56	0	17	278	4	351	0	0	2 468
Logements achevés et non écoulés										
2005	181	5	0	3	15	0	31	0	0	235
2004	169	14	0	0	40	0	0	0	0	223
Offre totale[2]										
2005	870	31	0	71	285	4	392	0	94	1 747
2004	950	26	0	29	197	0	397	0	0	1 599
Logements écoulés										
Décembre 2005	144	0	0	5	4	0	9	0	0	162
Décembre 2004	134	8	0	0	9	0	0	0	0	151
Cumul en 2005	1 835	31	0	58	158	0	389	0	0	2 471
Cumul en 2004	1 722	46	0	20	246	4	413	0	0	2 451
Moyenne trimestrielle	164	2	0	12	2	0	6	0	0	186
Moyenne annuelle	153	3	0	5	13	0	32	0	0	206

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642



64193 2006-M01